
Obsah

I.	Profil společnosti – základní údaje o emitentovi	2
II.	Údaje o základním kapitálu	2
III.	Údaje o cenných papírech	2
IV.	Údaje o činnosti	3
V.	Údaje o majetku a finanční situaci emitenta	4
VI.	Údaje o statutárních a dozorčích orgánech emitenta	5
VII.	Údaje o osobách odpovědných za ověření účetní závěrky	6
Příloha A	Zpráva představenstva za rok 2010 pro řádnou valnou hromadu 30. 6. 2011	7
Příloha B	Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou os. podle §66a odst. 9 obch. zák.	8
Příloha C	Auditovaná účetní závěrka včetně zprávy auditora za rok 2010	9
Příloha D	Auditovaná účetní závěrka včetně zprávy auditora za rok 2009	29
Příloha E	Auditovaná účetní závěrka včetně zprávy auditora za rok 2008	49

Veškeré dokumenty a materiály, které jsou uváděny ve výroční zprávě, včetně výroční zprávy samé, jsou k nahlédnutí v sídle společnosti a na zákonem stanovených místech, jak bylo uveřejněno současně s pozvánkou na řádnou valnou hromadu v Obchodním věstníku a na www.redash.cz.

I. Profil společnosti – základní údaje o emitentovi

Obchodní firma:	REDASH, a.s.
Identifikační číslo:	44 01 20 80
Sídlo společnosti:	Branická 1881/187, Praha 4, Krč, PSČ 140 00
Právní forma:	akciová společnost
Datum vzniku:	27. listopadu 1991
Předmět činnosti:	- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona - pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3886.

Charakter společnosti, její organizační struktura, podmínky hospodaření a další náležitosti se řídí stanovami a platnými právními předpisy.

II. Údaje o základním kapitálu

V uplynulém období roku 2010 nedošlo k žádným změnám v základním kapitálu. Poslední změnou, uskutečněnou v roce 1997, bylo snížení základního kapitálu z původní hodnoty 295.848.000,- Kč na polovinu z důvodu pokrytí ztráty z předchozích účetních období.

Společnost REDASH,a.s. nenabyla žádné vlastní účastnické cenné papíry a ani společnost XODAX,a.s. nebo společnost WWW.KOTVA.CZ, a.s. nenabyla žádné účastnické cenné papíry společnosti REDASH, a.s.

Společnost REDASH, a.s. je ovládající osobou společnosti XODAX, a.s., která je její dceřinou společností ovládanou 78,57% podílem na základním kapitálu. Dále je jediným akcionářem společnosti WWW.KOTVA.CZ, a.s., kde vlastní 100% podíl na základním kapitálu.

K datu 31. 12. 2010 měl podstatný podíl ve společnosti REDASH, a.s. akcionář Ing. Roman Országh - 40,68%.

III. Údaje o cenných papírech

Na počátku roku 2001 měla společnost akcie znějící na majitele v zaknihované podobě, které byly veřejně obchodovatelné. Rozhodnutím MF ČR čj. 103/40858/1997 ze dne 23.6.1997 byl akciím společnosti přidělen ISIN: CZ0009090809. Akcie bylo možné převádět v SCP nebo prostřednictvím obchodníka s cennými papíry nebo v RM-Systému.

Valná hromada dne 24.11.2000 rozhodla o zrušení registrace (dříve veřejné obchodovatelnosti) akcií společnosti. Po splnění všech požadavků kladených zákonem při rušení registrace akcií na veřejných trzích, byl společnosti Komisi pro cenné papíry odejmut ISIN a následně ji RM-Systém, jako poslední trh, na kterém byla obchodována, vyloučil z obchodování k datu 31.8.2001.

Valná hromada dne 4.10.2001 rozhodla o změně podoby akcií společnosti ze zaknihovaných na listinné. Součástí rozhodnutí valné hromady byl i způsob výměny akcií tak, že každý akcionář, který vlastní více než dvě akcie, obdrží jednu hromadnou listinu nahrazující jím vlastněný počet akcií. Akcionáři vlastníci jednu nebo dvě akcie obdrží jednotlivé akcie společnosti. Akcionáři byli dne 2.11.2001 vyzváni zákonem stanoveným způsobem (inzerátem v Lidových novinách) k převzetí svých akcií v termínu do jednoho roku. Následně byli pak na tuto skutečnost upozorněni i dopisem od představenstva společnosti. Vzhledem k neustálému zájmu akcionářů o vyzvednutí akcií byla lhůta pro vyzvednutí akcií prodloužena a o jejím případném dalším prodloužení bude rozhodovat i valná hromada v roce 2011.

Zajištění výkonu majetkových práv akcionářů spojených s akciemi společnosti zajišťuje společnost vlastními prostředky.

Se všemi akciemi společnosti jsou spojena stejná práva, která se řídí obchodním zákoníkem. Na jednu akcii připadá jeden hlas pro hlasování na valné hromadě, v případě výplaty dividend nebo likvidačního zůstatku se každá akcie podílí na výplatě stejným podílem, který je roven podílu akcie na základním kapitálu. Za rok 2010 nevzniká právo na výplatu dividendy, neboť hospodaření společnosti skončilo účetní ztrátou.

Celý objem emise akcií (100 % základního kapitálu) je umístěn mezi veřejností.

K 31. 12. 2010 měla tedy společnost všechny akcie znějící na majitele v listinné podobě, které nebyly registrované na veřejném trhu. Základní kapitál společnosti činí v současné době 147.924.000,- Kč a je rozdělen na 295.848 ks akcií o jmenovité hodnotě 500,- Kč.

IV. Údaje o činnosti

Společnost se ve své činnosti zaměřovala v souladu s rozhodnutím valné hromady především na správu a rekonstrukci svého nemovitého majetku, především činžovního domu na Praze 1. Činnost společnosti se nadále také zaměřuje na analýzu možností poskytování služeb v oblasti nových informačních technologií. Největší částí, co do objemu, je investice do dceřiné společnosti, která je zaměřena na obchodování s cennými papíry a pohledávkami a na zhodnocování volných finančních prostředků prostřednictvím půjček a úvěrů třetím osobám.

Tržby v posledních třech letech jsou uvedeny v následující tabulce (v tis. Kč) :

Rok	2010	2009	2008
Prodej CP	31.784	9.714	-
Služby	-	305	-
Zprostředkování	5.700	-	-
Nájemné vč. služeb	3.127	3.388	5.255
Prodej nemovitosti	-	-	3.150

V běžném účetním období roku 2010 společnost investovala do oprav a rekonstrukcí vlastní nemovitosti v rozsahu 1.884 tis. Kč. K nejvýznamnějším investicím patřily v předchozích třech účetních obdobích:

2010	Opravy a rekonstrukce	2.578 tis. Kč
2009	Opravy a rekonstrukce	1.884 tis. Kč
2008	Opravy a rekonstrukce	1.368 tis. Kč

V současnosti má společnost podstatnou většinu svých prostředků nainvestovanou do své dceřiné společnosti XODAX, a.s. a do nemovitostí zakoupených počátkem roku 2000 a 2002 a 2005. Veškeré investice jsou financovány z vlastních zdrojů nebo z půjček od dceřiné společnosti XODAX, a.s. Na pokrytí provozních nákladů a splacení půjček dceřiné společnosti využila společnost úvěr od MPU – spotřební družstvo.

V průběhu roku 2010 došlo k nákupu 100 % podílu akciové společnosti WWW:KOTVA:CZ, a.s., ve které byl následně navýšen základní kapitál nepeněžitým vkladem vlastní nemovitosti. Tato skutečnost byla zapsána do obchodního rejstříku počátkem roku 2011.

Případné volné zdroje společnost hodlá investovat buď do nákupu dalších nemovitostí, nebo do nemovitostí již vlastněných. Další možností je pak investice v oblasti informačních technologií a internetu.

Společnost měla v roce 2010 průměrně 2 zaměstnance. Mzdové náklady činily za rok 2010 cca 971 tis. Kč, náklady na sociální zabezpečení cca 272 tis. Kč.

Stav pracovníků	Stav k 31.12.2010	Stav k 31.12.2009	Stav k 31.12.2008
Průměrný počet zaměstnanců	2	2	2
Řídící pracovníci	1	1	1
Osobní náklady (v tis. Kč)	1.253	1.249	1.216
Z toho mzdy	971	929	895
soc. a zdrav. Pojištění	272	309	306
ostatní soc. náklady	10	11	14

Během účetního období 2010 nebyly poskytnuty půjčky členům orgánů, řídicím pracovníkům ani zaměstnancům společnosti. Rovněž nebyly uskutečněny žádné významné obchody, úvěry, záruky za úvěry a jiné peněžní vztahy mezi emitentem a těmito osobami.

V budoucím vývoji společnosti se předpokládá pokračování v činnosti tak, jak probíhala doposud.

Společnost nemá organizační složky podniku v zahraničí.

Společnost nevyvíjela žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje a ani v oblasti životního prostředí. Veškeré aktivity v oblasti pracovně právních vztahů jsou v rámci běžného provozu společnosti.

V. Údaje o majetku a finanční situaci emitenta

K 31. 12. 2010 vykazuje společnost základní kapitál ve výši 147.924.000,- Kč tvořený 295.848 ks akcií na majitele v nominální hodnotě 500,- Kč.

Za rok 2010 dosáhla společnost ztrátu ve výši - 123 tis. Kč, kterou tvoří především odpisy nemovitostí, náklady spojené s rekonstrukcí nemovitosti na Praze 1 a úroky z úvěru.

V roce 2011 se očekává zisk v rozmezí 0,5 – 2 mil. Kč, který by umožnil následně snížit ztrátu z minulých let a v následujících 3 – 4 letech pak úplné uhrazení ztráty z minulých let.

Vývoj hodnoty vlastního kapitálu a hospodářských výsledků je uveden v následující tabulce:

Rok	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Základní kapitál (v tis. Kč)	147.924	147.924	147 924
Jmenovitá hodnota akcie (v Kč)	500	500	500
Vlastní kapitál (v tis. Kč)	126.373	126.496	134.706
Hodnota VK na 1 akcii (v Kč)	426	426	455
Hospodářský výsledek (v tis. Kč)	-123	-8.210	- 4.710
HV na 1 akcii (Kč)	-0,40	- 27,75	- 15,92
Majetek na 1 akcii (v Kč) po úpravě*	597	581	564

*V posledním řádku tabulky je zohledněna skutečnost, že v účetnictví se hodnota podílu na dceřiné společnosti uvádí maximálně ve výši pořizovací (nominální) hodnoty tj. 133.571 tis. Kč, ale hodnota vlastního kapitálu dceřiné společnosti připadající na vlastněný podíl je 183.945 tis. Kč.

V žádném z uváděných období nebyla vyplacena žádná dividendy, neboť případné zisky byly použity ke krytí ztrát z minulých účetních období.

Většina majetku společnosti (~ 60%) je investována do dceřiné společnosti XODAX, a.s., se sídlem Praha 4, Krč, Branická 1881/187, PSČ 140 00, ve které společnost vlastní 78,57 % základního kapitálu. Společnost XODAX, a.s. se zabývá především poskytováním úvěrů z vlastních zdrojů a dále pak realizováním obchodů s cennými papíry na vlastním účtu. Základní kapitál XODAXu byl v roce 2010 snížen, je v současnosti 140.000 tis. Kč a je celý splacen.

Další významná část majetku – nemovitost na Praze 1, je vlastněna prostřednictvím dceřiné společnosti WWW.KOTVA.CZ, a.s., která se zabývá především správou tohoto majetku.

VI. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech emitenta

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Zasedání se koná nejméně jednou za rok a svolává jej představenstvo.

Statutárním orgánem společnosti, který řídí její činnost a jedná jejím jménem, je tříčlenné představenstvo. Představenstvo je voleno a odvoláváno dozorčí radou.

Kontrolním orgánem společnosti, který dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti, je tříčlenná dozorčí rada. Dozorčí rada je volena a odvolávána valnou hromadou. Za společnost je oprávněn jednat a listiny podepisovat samostatně předseda představenstva.

Složení představenstva v průběhu roku 2010:

Předseda představenstva:		Svetlana Országhová
	bydliště:	Werichova 1145/33, Praha 5
Člen představenstva:		Mgr. Pavel Samek
	bydliště:	Vrané nad Vltavou, Březovská 552
Člen představenstva:		Jaroslava Jiříková
	bydliště:	Nerudova 213, Děčín I

Složení dozorčí rady v průběhu roku 2010:

Předseda dozorčí rady:		Roman Országh
	bydliště:	Liptovský Mikuláš, Socháňova 20
Člen dozorčí rady:		Eva Nováková
	bydliště:	Stamicova 11, Jihlava
Člen dozorčí rady:		Otto Šmahel
	bydliště:	Děčín, Pohraničí 1220/23

Valná hromada dne 19. 4. 2007 rozhodla o zrušení výplaty odměn za výkon funkce jak představenstvu tak i dozorčí radě.

Společnost nemá ve svém majetku žádné vlastní akcie ani akcie, zatímní listy, či obchodní podíly ovládající osoby.

Společnost neposkytla žádné úvěry ani půjčky členům představenstva ani členům dozorčí rady. Rovněž za ně neposkytla žádné ručení, zajištění či jiná plnění.

Zaměstnanci se mohou na základním kapitálu společnosti podílet stejně jako každý jiný akcionář společnosti. Společnost neposkytuje svým zaměstnancům žádné výhody ani omezení ve vztahu k nabývání akcií společnosti.

VII. Údaje o osobách odpovědných za ověření účetní závěrky

Auditor: NEXIA AP a.s., člen NEXIA INTERNATIONAL
Ing. Jakub Kovář, dekret KAČR č. 1959
Sídlo: Žerotínova 1124/35, Praha 3, PSČ 130 00
IČ: 48117013
Dekret KAČR č.: 096
Ověřená období: 2010

Výrok auditora:

„Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti REDASH, a.s. k 31. prosinci 2010 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření, peněžních toků za rok 2010 v souladu s českými účetními předpisy.“

Příloha A – Zpráva představenstva za rok 2010 pro řádnou valnou hromadu 30. 6. 2011

Vážení akcionáři,

předkládáme Vám zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu majetku společnosti REDASH, a.s., ve které bychom Vás chtěli seznámit s hospodářskými výsledky společnosti dosaženými při své činnosti v roce 2010.

I v tomto roce se podařilo vedení společnosti udržet výsledky hospodaření v mezích daných prostředím, ve kterém se pohybujeme, a udržet stávající majetek společnosti na maximální možné úrovni.

K nejvýznamnějším investicím v uplynulém roce patřily jednoznačně investice do rekonstrukce a oprav vlastní nemovitosti na Praze 1. Nejvýznamnější vliv na vytvořený hospodářský výsledek měly odpisy nemovitostí a rekonstrukce nemovitosti na Praze 1. V rámci optimalizace správy majetku došlo k nákupu 100% podílu společnosti WWW.KOTVA.CZ, a.s., jejíž základní kapitál byl následně navýšen nepeněžitým vkladem již výše zmiňované nemovitosti na Praze 1. Tento proces byl dokončen počátkem roku 2011.

Tržní cena akcií společnosti je dána pouze jedinou nabídkou na koupi akcií společnosti, která je společnosti známa, a činí 55,70 Kč.

Na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 4. 10. 2001 o změně podoby akcií ze zaknihovaných na listinné a následné výzvy akcionářům ze dne 2. 11. 2001 v Lidových novinách byly vydávány listinné akcie společnosti jejím akcionářům. Na valné hromadě v roce 2011, bude předložen k projednání návrh na prodloužení lhůty pro vyzvednutí listinných akcií společnosti o další rok.

Koncem roku 2001 došlo k ovládnutí společnosti jediným akcionářem Ing. Vlastimilem Jiříkem, který ke konci roku 2008 všechny své akcie prodal. Podle informací. Které má představenstvo k dispozici je ovládající osobou společnosti je Ing. Roman Országh, který k 31. 12. 2010 vlastní 40,68 % akcií společnosti.

Závěrem nám dovolu, vážení akcionáři, poděkovat za projevenou důvěru a zároveň vyjádřit přesvědčení, že v příštím roce dojde opět k příznivějšímu vývoji hospodářského výsledku. Konkrétní bližší údaje a výsledky hospodaření za uplynulé účetní období jsou obsahem výroční zprávy společnosti za rok 2009, která je nedílnou součástí této zprávy.

V Praze dne 10. 6. 2011

Svetlana Országhová
předseda představenstva

Příloha B – Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou podle §66a odst. 9 Obch.zák.

Tato zpráva se zpracovává za účetní období 1. 1. 2010 až 31. 12. 2010.

Ovládaná osoba: firma: REDASH, a.s.
 IČ: 44 01 20 80
 sídlo: Branická 43, č.p. 26, Praha 4, PSČ 147 00
 zapsaná: u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3886

Ovládající osoba: Ing. Roman Országh
 r.č.: 690310/7783
 bytem: Praha 5, Werichova 1145/33
 podíl k 31. 12. 2010: 40,68 % základního kapitálu

V posledním účetním období nebyly mezi ovládající a ovládanou osobou uzavřeny žádné smlouvy, či jiné právní úkony, které by byly učiněny v zájmu těchto osob, ani žádná další opatření, která by byla v zájmu nebo na popud těchto osob přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou, vyjma pracovně-právního vztahu, který však byl realizován za běžných podmínek.

V Praze 20. 2. 2011

Svetlana Országhová
předseda představenstva



Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře společnosti REDASH, a.s.

O auditu účetní závěrky

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti **REDASH, a.s.**, se sídlem: Praha 4, Krč, Branická 1881/187, PSČ 140 00, IČ: 440 12 080, tj. rozvahu k 31. prosinci 2010, výkaz zisku a ztráty, přehled o peněžních tocích a výkaz o změnách ve vlastním kapitálu za období od 1. ledna 2010 do 31. prosince 2010 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných metod. Předmět podnikání společnosti je uveden v příloze účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti REDASH, a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situace přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naši úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídnou k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky. Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti REDASH, a.s. k 31. prosinci 2010 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření, peněžních toků za rok 2010 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 23. května 2011

Ing. Jakub Kovář
auditor, č. oprávnění KA ČR č. 1959
Místopředseda představenstva

NEXIA AP a.s.
auditorská společnost, oprávnění KA ČR č. 96
Žerotínova 35, Praha 3, 130 00

